

Nadere toelichting milieuaspecten kavel 1:

Het Molengebouw

Bij het ontwerp en toekomstig gebruik dient rekening te worden gehouden met milieuaspecten. Dit zijn voornamelijk geluid, externe veiligheid en eventueel geur en/of trillingen. Doel is om op voorhand rekening te houden met de van toepassing zijnde milieuaspecten, waardoor er een aanvaardbaar, gezond en veilig woon-, werk- en leefklimaat wordt gerealiseerd.

Geluid

Het toevoegen / bewerkstelligen van activiteiten die gepaard gaan met een relevante geluidsbelasting naar de omgeving (geluidsgevoelige gebouwen) dienen te voldoen aan de geluidsvereisten vanuit de wet- en regelgeving. Hiertoe behoort een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), waarbij bedrijven niet mogen worden belemmerd in de bedrijfsvoering en dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon-, werk- en leefklimaat bij zowel de omliggende gebouwen als inpandig, waaronder ook de niet geluidgevoelige gebouwen en niet geluidgevoelige ruimten worden inbegrepen. Aanvullend wordt rekening gehouden met geprognoseerde geluidsgevoelige gebouwen in de directe omgeving volgend uit het Ontwikkelplan Bossche StadsDelta en Gebiedspaspoort Tramkade.

Tevens dient als onderdeel van de ETFAL-afweging zorg te worden gedragen voor voldoende akoestische isolatie tussen de functies in het gebouw om hinder/overlast te voorkomen en/of om een akoestisch comfort in werk- en verblijfsruimtes te verkrijgen. Dit gaat verder dan de technische vereisten uit het Besluit bouwwerken leefomgeving of andere geldende wet- en regelgeving.

Installaties worden trillingvrij geplaatst en/of opgehangen en akoestisch geïsoleerd waar nodig.

Indien een terras wordt voorzien, wordt hier uitsluitend achtergrondmuziekgeluid ten gehore gebracht en wordt voldaan aan het gemeentelijke terrassenbeleid.

Externe Veiligheid

In haar beoogde omvang is een hostel (verblijf voor meer dan 50 personen) als ook de beoogde horeca/ontmoetingsruimte een kwetsbaar gebouw. Het gebouw valt in het explosieaandachtsgebied en in het gifwolkaandachtsgebied ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen over het spoor. De gemeente heeft beleid opgesteld voor deze aandachtsgebieden. In de Oplegger Uitvoeringskader externe veiligheid 's-Hertogenbosch (vigerend beleid) geldt voor het explosieaandachtsgebied 'Nee, tenzij sprake is van een uitgebreide locatie-specifieke onderbouwing met voldoende beschermingsniveau', en voor

het gifwolkaandachtsgebied 'Ja mits met een onderbouwing dat sprake is van een voldoende beschermingsniveau'.

Om aan voldoende beschermingsniveau te kunnen voldoen moet tenminste worden voldaan aan de volgende aanvullende eisen:

Vluchten

- Nieuwe vluchttrappen moeten inpandig geplaatst zijn. Enkel op van de risicobron afgeschermdde gevels zijn uitpandige vluchttrappen toegestaan;
- De capaciteit van vluchtroutes en vluchtdeuren aan de risicozijde van een gebouw is bij een (dreigende) calamiteit niet bruikbaar. Daarom moet deze capaciteit voldoende gecompenseerd worden aan een van de risicobron afgeschermdde zijde van het gebouw;
- Er moeten verzamelplaatsen aan de van de risicobron afgeschermdde zijde van het gebouw aanwezig zijn die de capaciteit hebben om de gehele populatie van het gebouw te verzamelen op een veilige afstand;
- Daarnaast geldt specifiek voor een explosieaandachtsgebied dat personen zich, binnen 15 minuten na oproep tot vluchten, op een afstand van ten minste 200 meter van het dreigende incident moeten kunnen bevinden.

Bluswater

- Het ontwerp dient rekening te houden met de eisen uit de Regionale adviesleidraad Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van de Veiligheidsregio Brabant-Noord.

Organisatie

- Het toekomstige gebruik van het gebouw heeft een bedrijfshulpverlening (BHV)-organisatie (zie oplegger externe veiligheid voor specifieke eisen).

Bouwkundig

- Het toepassen van scherfvrijglas moet overwogen worden;
- Er mag op platte daken geen gebruik worden gemaakt van losliggend hard dakbedekkingsmateriaal, zoals grind als afdeklaag.
- De mechanische ventilatie van het gehele gebouw moet met één druk op de knop uit te schakelen zijn in geval van een gifwolk.

Voor het initiatief c.q. gebouwwontwerp dient het advies van de Veiligheidsregio betrokken te zijn.

Geur

Bij een geurproducerende activiteit worden er passende maatregelen / voorzieningen getroffen om geurhinder/overlast bij de omliggende functies/gebouwen te voorkomen/beperken (doelmatige ontgeuringsinstallatie indien afvoerpijp niet de vereiste hoogte bereikt).